

<i>Afdeling</i>	<i>Uw brief/aanvraag</i>	<i>Ons kenmerk</i>	<i>Verzenddatum</i>
Ruimte		20140273	
<i>Bijlage(n)</i>	<i>Doorkiesnummer</i>	<i>Inlichtingen bij</i>	<i>Onderwerp</i>
	0594-695776	mevrouw H. Snitjer	omgevingsvergunning

Omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders van de gemeente Grootegast;

gezien de aanvraag van: Notebomers Bouwgroep

wonende/gevestigd: Zoom 7
9231 DX Surhuisterveen

ontvangen: 25 juli 2014

waarbij omgevingsvergunning wordt gevraagd voor het bouwen van een 3^{^1} woning op het perceel

kadastraal bekend

gemeente: Grootegast
sectie: F
nummer(s): 5328

plaatselijk bekend

adres: Tiengastraat 4 t/m 14 (even) in Opende

besluiten omgevingsvergunning te verlenen voor de uitvoering van het in bovengenoemde aanvraag bedoelde project onder de aangehechte voorschriften en overeenkomstig de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte stukken en bijlagen.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de activiteit(en):

- Bouwen voor één 3^{^1} kapwoning
- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening voor twee 3^{^1} kapwoningen (afwijken bestemmingsplan)

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.7 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is beoordeeld in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht voor:

- de activiteit bouwen, artikel 2.1
- de activiteit RO (afwijken van de bestemming), artikel 2.1

Verder is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht.
Gebleken is dat voldoende aannemelijk is gemaakt dat de aanvraag voldoet en daarom verlenen wij de gevraagde omgevingsvergunning.

Grootegast, 16 december 2014

Hoogachtend,
Het college van burgemeester en wethouders,
Namens deze,
Hoofd afdeling Ruimte,

H.W.E.M. Waals

Inwerkingtreding beschikking - Beroepsclausule

Tegen het besluit kan binnen zes weken na de dag waarop het besluit ter inzage is gelegd beroep worden aangetekend. Het beroepschrift moet in tweevoud worden ingediend bij de Rechtbank Noord-Nederland, sector bestuursrecht, Postbus 150, 9700 AD Groningen. Het beroepschrift moet tenminste bevatten: uw naam, adres, de dagtekening, een beschrijving van het besluit waartegen beroep wordt ingesteld en de gronden van het beroep.

De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken. Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van het besluit niet.

Hebben u of derde belanghebbenden er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan tevens een voorlopige voorziening worden gevraagd bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Noord-Nederland. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd binnen de beroepstermijn, treedt de beschikking niet in werking voordat hierover een beslissing is genomen. Wij wijzen u erop dat er voor de procedures griffierecht betaald moet worden, de tarieven kunt u vinden op de site www.rechtspraak.nl.

Leges:

Voor de verschuldigde leges voor deze vergunning ontvangt u binnenkort van de heffingsambtenaar een factuur.

Onderdeel bouwen

Voorschriften:

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

1. er moet worden gebouwd in overeenstemming met de bepalingen van het bouwbesluit;
2. de houder moet er voor zorg dragen, dat de omgevingsvergunning te allen tijde op het werk aanwezig is en op verzoek aan de toezichthouder ter inzage wordt gegeven;
3. alvorens aangevangen wordt met de bouw, dienen alle constructietekeningen en berekeningen door de gemeente goedgekeurd te worden. De stukken dienen uiterlijk 3 weken voor aanvang van de bouw bij het bouwtoezicht te worden ingediend;
4. deuren, ramen, kozijnen en daarmee gelijk te stellen constructie-onderdelen (gevelelementen) in een uitwendige scheidingsconstructie van een woning, die overeenkomstig NEN 5087, bereikbaar zijn, moeten, overeenkomstig NEN 5096, een weerstandsklasse voor inbraakwerendheid hebben van ten minste 2;
5. van alle in gewapend beton, staal, hout, steen en dergelijke uit te voeren dragende constructiedelen, moeten voor de aanvang van de bouwwerkzaamheden de door het bouwtoezicht goedgekeurde sterkteberekeningen met bijbehorende werktekeningen op het werk aanwezig zijn.
6. de wapening moet worden gecontroleerd en goedgekeurd door het bouwtoezicht voordat met het storten wordt begonnen. De stortdatum dient minimaal drie werkdagen van tevoren bij het bouwtoezicht bekend te zijn gemaakt;
7. met de bouwactiviteiten mag niet worden begonnen vóórdat het bouwwerk door het bouwtoezicht is uitgezet. De bouw dient te geschieden in overeenstemming met de op de uitzet-tekening aangegeven maten en peilhoogte;
8. om zwerfvuil te voorkomen moet het bouwafval in een gesloten container worden opgeslagen;
9. de bij de bouw vrijkomende afgegraven grond moet hergebruikt worden op het bouwterrein. Indien wordt afgeweken van dit voorschrift dient contact te worden opgenomen met de afdeling Ruimte, cluster Milieu van de gemeente Grootegast;
10. voor het stallen van bouwmaterialen en keten op gemeentelijke eigendommen, bijv. plantsoen, trottoir en wegen, moet vooraf contact worden opgenomen met afdeling Ruimte, cluster Openbare Werken van de gemeente Grootegast. Eventuele schade ontstaan door het gebruik zal voor uw rekening worden hersteld;

11. het hemelwater moet zoveel mogelijk op het oppervlaktewater (sloot) geloosd worden of, bij een gescheiden rioolstelsel, via de schoonwaterriolering;
12. voor aanvang van de bouwwerkzaamheden moeten er nog materiaalmonsters worden aangeboden ter goedkeuring door de welstandscommissie;
13. indien tijdens de uitvoering blijkt dat een constructiedeel verbeterd moet worden of dat er nadere voorzieningen noodzakelijk zijn, dient dat te geschieden in overleg met het bouwtoezicht;
14. u dient het wijzigen of aanbrengen van een uitweg vooraf te melden bij de afdeling Ruimte, cluster Openbare Werken;
15. De startdatum van de werkzaamheden dient uiterlijk 1 week voor aanvang van de werkzaamheden bij het bouwtoezicht te zijn gemeld. U kunt dit doorgeven via het mailadres bouwenwoningtoezicht@grootegast.nl of middels bijgevoegde kaart 'melding start werkzaamheden vergunning/melding';
16. Wanneer de werkzaamheden zijn afgerond dient u dit uiterlijk 1 week na afronding van de werkzaamheden bij ons te melden. U kunt dit melden via het mailadres bouwenwoningtoezicht@grootegast.nl of middels bijgevoegde kaart 'melding voltooiing werkzaamheden'.

Overwegingen:

Bij het nemen van het besluit hebben wij het volgende overwogen:

Welstand

Het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Bouwverordening

Er is voldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwplan voldoet aan de voorschriften van de bouwverordening.

Bouwbesluit

Er is voldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwplan voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit mits de hiervoor genoemde voorschriften voldoende in acht worden genomen.

Onderdeel handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Overwegingen:

Bij het nemen van het besluit hebben wij het volgende overwogen:

Strijdigheid bestemmingsplan

Op het perceel kadastraal bekend gemeente Grootegast, sectie F, nummer 5328 is het bij raadsbesluit van 2 september 2008 vastgestelde bestemmingsplan 'Opende Drachtsterweg fase 1 t/m 3' van toepassing.

Het perceel is volgens de bij het bestemmingsplan behorende verbeelding bestemd als 'Wonen' waar artikel 8 van de bestemmingsplanregels op van toepassing is.

Het realiseren van 3¹ kapwoningen is in strijd met het bestemmingsplan en de daarbij horende regels.

Artikel 2.10 van de Wabo geeft aan dat indien een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo in strijd is met het bestemmingsplan de omgevingsvergunning moet worden geweigerd.

De vergunning wordt echter slechts geweigerd indien vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 niet mogelijk is.

Artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wabo geeft aan dat de omgevingsvergunning kan worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Met toepassing van artikel 2.12 van de Wabo kan een planologische afwijking worden vastgesteld, omdat het realiseren van 3¹ kapwoningen niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

De ruimtelijke verantwoording voor de activiteit is vastgelegd in de bij dit besluit behorende ruimtelijke onderbouwing.

Het college van burgemeester en wethouders heeft op 9 september 2014 besloten voornemens te zijn medewerking te verlenen aan het plan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wabo.

Procedure:

Het plan heeft voor een periode van twee weken ter inzage heeft gelegen voor de gemeenteraad en er zijn geen reacties ontvangen.

De aanvrager heeft zich ten behoeve van de economische uitvoerbaarheid van de maatregel bereid verklaard de daaruit voortvloeiende voor tegemoetkoming in aanmerking komende planschade volledig aan de gemeente te compenseren.

In de periode van woensdag 22 oktober 2014 tot en met dinsdag 2 december 2014 heeft een ontwerp van deze beschikking ter inzage gelegen en belanghebbenden zijn in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen.

Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.